

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 2 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 345

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

«Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων, που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με το από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) π.δ/γμα».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» (ΦΕΚ 210/Α» και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 1) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. α του π.δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους νομάρχες» (Α' 70).

3. Την υπ' αριθ. 50/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ανάφης.

4. Την υπ' αριθ. 5/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Εμπορείου.

5. Την υπ' αριθ. 13/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ιουλίδας.

6. Την υπ' αριθ. 10.1.1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Απολλωνίας.

7. Την υπ' αριθ. 7/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Δαμαριώνας.

8. Την υπ' αριθ. 73/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Αρχιλόχου.

9. Την υπ' αριθ. 4/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Μάρπησσας.

10. Την υπ' αριθ. 7/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Νάουσας.

11. Την υπ' αριθ. 33/1988 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Πάρου.

12. Την υπ' αριθ. 21/1988 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Τήνου.

13. Την υπ' αριθ. 3/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Κάμπου.

14. Την υπ' αριθ. 3/1988 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Πανόρμου.

15. Το υπ' αριθ. 71271/6022/2.11.87 έγγραφο της Διεύθυνσης Γ7 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων προς την Νομαρχία Κυκλάδων Τ.Π. και Π.Ε.

16. Τα υπ' αριθ. 8058, 8056, 8059, 8060, 8067, 8066, 8061, 8065, 8064, 8062, 8057, 8054, 8051, 8053, 8049, 8050, 8043, 8048, 8044, 8046, 8045, 8037, 8038, 8035, 8036, 8028, 8029, 8032, 8026/23.11.1987 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας Νομαρχίας Κυκλάδων προς τους δήμους και τις κοινότητες, που αναφέρονται σ' αυτά και το ότι πέρασε άπρακτη η προθεσμία της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 για τους αντίστοιχους δήμους και κοινότητες.

17. Την από 28.1.1987 εισήγηση - έκθεση της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7) και την από 6.10.1988 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

18. Την υπ' αριθ. 36/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

19. Τις διατάξεις του π.δ/τος 51/1985 «Οργανισμός του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 19/Α) και ειδικότερα το άρθρο 5.

20. Τις υπ' αριθ. 564/1988 και 123/1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με το από 19.10.1978 π.δ/γμα «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους κλπ.» (ΦΕΚ 594/Δ) ως εξής:

1. α) Τα οικόπδα που βρίσκονται στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 600 μ2 και ελάχιστο πρόσωπο 13 μ. σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση.

Τα οικόπεδα που βρίσκονται στο μη συνεχτικό τμήμα του οικισμού είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 μ2 και ελάχιστο πρόσωπο 18 μ. σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση.

Το συνεχτικό τμήμα των οικισμών ορίζεται με αυτοψία της αρμόδιας Υπηρεσίας για το διάστημα μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης του Νο-

...αρχη για την οριοθέτησή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 π.δ. (ΦΕΚ 181/Δ), όπως τροποποιήθηκε με το από 24.2.1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ).

β) Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης περίπτωσης α' στους οικισμούς που έχουν καθορισθεί τα όριά τους με απόφαση του Νομάρχη σύμφωνα με τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφαρμόζονται οι αρτιότητες και ζώνες που ορίσθηκαν με την απόφαση αυτή.

γ) Κατ' εξαίρεση της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου τα οικόπεδα που δημιουργούνται λόγω κατάτμησης και βρίσκονται μέσα στα όρια των επομένων οικισμών είναι άρτια, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν το αναφερόμενο αντίστοιχα:

Οικισμός - δήμος ή κοινότητα - νήσος			Εμβαδόν		
			Εκτός διαγραμ. τμήματος ή εντός κόκκινου περιγρ.	Δ/σμένο Τμήμα	Δ/σμένο χιαστί ή εκτός κόκ. περιγρ.
Νάουσα	Νάουσας	Πάρος	600 μ2	–	2.000 μ2
Παροικία	Πάρου	Πάρος	»	–	»
Κώστος	Κώστου	Πάρος	»	2.000 μ2	–
Λεύκες	Λευκών	Πάρος	»	»	–
Μάρμαρα	Αρχιλόχου	Πάρος	»	»	–
Πρόδρομος	Αρχιλόχου	Πάρος	»	»	–
Μάρπησσα	Μάρπησσας	Πάρος	»	»	–
Απολλωνία	Απολλωνίας	Σίφνος	»	–	2.000 μ2
Αρτέμωνας	Αρτεμώνα	Σίφνος	»	–	2.000 μ2
Βόθωνας	Βόθωνα	Θήρα	»	1.000 μ2	2.000 μ2
Πύργος	Πύργου	Θήρα	»	»	–
Εμπόρειο	Εμπορείου	Θήρα	»	2.000 μ2	–
Μεγαλοχώρι	Μεγαλοχωρίου	Θήρα	»	»	–
Απείρανθος	Απειράνθου	Νάξος	»	1.000 μ2	–
Φολέγανδρος	Φολεγάνδρου	Φολέγανδρος	»	2.000 μ2	–
			Δ/σμένο τμήμα εντός κόκκινου περιγράμματος	εκτός δ/σμένου τμήματος και εκτός κόκκινου περιγρ.	
Κίμωλος	Κιμώλου	Κίμωλος	600 μ2	1.000 μ2	
Σέριφος	Σερίφου	Σέριφος	»	»	

Τα παραπάνω τμήματα των οικισμών φαίνονται στα 16 σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 (τα δέκα), 1:2.500 (το ένα) 1:3000 (τα τρία) και 1:3.500 (τα δύο), που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 29140/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

δ) Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων περιπτώσεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

ε) Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστον εμβαδόν τριακόσια τετραγωνικά μέτρα (300) μ2, ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα μέτρα (12) μ. σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση.

στ) Οικόπεδο, που δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση, για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει για τις περιπτώσεις α, β, γ και ε να τεθεί σε κοινή χρήση, με συμβολαιογραφική πράξη, έκταση κατά μήκος της μιας τουλάχιστον πλευράς του οικοπέδου για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, που να συνδέει το οικόπεδο με το υφιστάμενο δίκτυο κυκλοφορίας του οικισμού.

Η παραπάνω έκταση πρέπει να έχει πλάτος τέσσερα (4) μέτρα και μήκος ως κατωτέρω:

δώδεκα (12) μέτρα στην περίπτωση ελαχίστου εμβαδού 300 μ2,

δεκατρία (13) μέτρα στην περίπτωση ελαχίστου εμβαδού 600 μ2,

δεκαπέντε (15) μέτρα στην περίπτωση ελαχίστου εμβαδού 1.000 μ2 και

δεκαοκτώ (18) μέτρα στην περίπτωση ελαχίστου εμβαδού 2.000 μ2.

2. Ο συντελεστής δόμησης και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

α) Για οικόπεδα μέχρι 100 μ2 συντελεστής δόμησης 1,0 και ποσοστό κάλυψης 80% της επιφανείας τους.

β) Για οικόπεδα από 101-200 μ2 συντελεστής δόμησης 1,0 και ποσοστό κάλυψης 70% της επιφανείας τους.

γ) Για οικόπεδα από 201-300 μ2 συντελεστής δόμησης 0,80 και ποσοστό κάλυψης 60% της επιφανείας τους.

Η ελάχιστη συνολική επιφάνεια και των δύο ορόφων μπορεί να είναι 200 μ2 με αντίστοιχη αύξηση του ποσοστού κάλυψης σε 70%.

δ) Για οικόπεδα από 301-400 μ2 συντελεστής δόμησης 0,8 και ποσοστό κάλυψης 50% της επιφανείας τους.

ε) Για οικόπεδα από 401 μ2 και πάνω συντελεστής δόμησης 0,7 και ποσοστό κάλυψης 40% της επιφανείας τους.

Η ελάχιστη συνολική επιφάνεια και των δύο ορόφων της οικοδομής μπορεί να είναι 320 μ2 με αντίστοιχη αύξηση του ποσοστού κάλυψης σε 50%.

στ) Η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 μ2.

Κατ' εξαίρεση για τουριστικές εγκαταστάσεις και για εγκαταστάσεις οργανισμών κοινής ωφελείας η συνολική μέγιστη επιφάνεια ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 800 μ2.

3. Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων των κτιρίων μέχρι τον πλήρη διαχωρισμό τους σε περισσότερα του ενός κτίρια όταν προκύπτει επιφάνεια κτιρίου μεγαλύτερη των 240 τ.μ.

Του περιορισμού αυτού εξαιρούνται τα κτίρια κοινής ωφελείας. Σε περίπτωση διαχωρισμού των κτιρίων η μεταξύ τους απόσταση ορίζεται σε 2,50 μέτρα τουλάχιστον.

4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από την γύρω φυσική ή τεχνητή στάθμη εδάφους, με την επιφύλαξη της παραγρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α). Λόγω μεγάλης κλίσης εδάφους επιτρέπεται η μία μόνο πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος οκτώ και μισό μέτρα (8,50) από το φυσικό ή τεχνιτό έδαφος.

Πάνω από το ύψος επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχου και η κατασκευή της στέγης όπου αυτή επιβάλλεται από τις διατάξεις του πα-

ρόντος διατάγματος.

5. Ειδικότερα στον οικισμό «Δρυοπίς» της κοινότητας Δρυοπίδας και στο εντός του κόκκινου περιγράμματος τμήμα του οικισμού «Μπατσί» της κοινότητας Μπατσίου, επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κλίση μικρότερη των 30° (τριάντα μοιρών), σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

Το παραπάνω τμήμα του οικισμού Μπατσίου φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 29140/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

6. Σε περιπτώσεις επισκευών, ανακατασκευών, αποκαταστάσεων των υπαρχόντων κτιρίων ή ερειπίων σε όλους τους αναφερόμενους οικισμούς και εφόσον το επισκευαζόμενο ή ανακατασκευαζόμενο κτίριο στεγαζόταν με στέγη, επιβάλλεται η ανακατασκευή της στέγης.

7. Απαγορεύεται η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας μετά την κατασκευή του φέροντα οργανισμού και των τοιχοποιϊών αν δεν κατασκευασθεί η στέγη, όπου αυτή επιβάλλεται.

Δεν υπάρχει υποχρέωση κατασκευής στέγης σε τμήμα του ισογείου διορόφου οικοδομής, εφόσον τούτο χρησιμοποιηθεί σαν ανοικτός εξώστης.

8. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

α) Να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β) Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινοχρήστων χώρων.

γ) Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των ομόρων οικοπέδων.

δ) Να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και μπορεί να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη μορφή του όγκου των κτιρίων.

9. α) Σε οικισμό ή τμήμα οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο ως γραμμή δομήσεως ορίζεται το κοινό όριο μεταξύ των οικοπέδων και των κοινοχρήστων χώρων.

β) Εάν η υφισταμένη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς τη θέση της γραμμής δόμησης των κτιρίων, το νέο κτίριο τοποθετείται στη διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή.

10. Σε περίπτωση παραλιακών οικισμών η οικοδομική γραμμή τοποθετείται σε απόσταση δεκαπέντε (15) μέτρα τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν υπάρχει διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή.

11. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS) και η τοποθέτηση λυομένων οικίσκων. Απαγορεύεται η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών (επιχρίσματα, χρωματισμοί)· στον όροφο διορόφων κτιρίων πριν την ολοκλήρωση και της φάσης των εξωτερικών επιχρισμάτων στο ισόγειο.

12. α) Τα κουφώματα στις όψεις του κτιρίου οφείλουν να τηρούν την αναλογία ύψους προς πλάτος 1,5/1 ή 2/1 τα παράθυρα και 2,5/1 ή 3/1 οι πόρτες (εξώπορτες ή εξωστόπορτες).

Τυχόν διαμορφωμένα παραδοσιακά μορφολογικά στοιχεία πάνω από τα κουφώματα (υπέρυθρα, φεγγίτες) δεν συμπεριλαμβάνονται στην παραπάνω συνολική αναλογία ύψους - πλάτους του κουφώματος.

β) Τα κουφώματα των κτιρίων πρέπει να είναι ξύλινα και ειδικότερα:

Τα εξώφυλλα είναι ταμπλαδωτά, καρφωτά (σανιδωτά) ή περσιδωτά (γαλλικά ή γερμανικά) ανάλογα με τα επικρατούντα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος του κτιρίου.

Τα τζαμιλίκια των παραθύρων υποδιαιρούνται με 2 τουλάχιστον καΐτια κατά την έννοια του ύψους. Η υποδιαίρεση αυτή δεν ισχύει για τους φεγγίτες.

γ) Τα ανοίγματα των καταστημάτων πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων και τα κουφώματα να είναι ανάλογης κατασκευής και με τα ίδια υλικά με τα υπόλοιπα κουφώματα του κτίσματος.

δ) Τα εξωτερικά κουφώματα των κτιρίων επιβάλλεται να είναι μονόχρωμα.

13. Επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε πρόβολο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ μεγίστου πλάτους 1,00 μέτρου και συνολικού μήκους όχι μεγαλύτερου του 1/3 του μήκους της όψης του κτιρίου και εν πάσει περιπτώσει όχι μεγαλύτερου των 2,5 μέτρων. Απαγορεύονται οι γωνιακοί εξώστες σε πρόβολο. Τα στηθαία των εξωστών είναι κτιστά, ξύλινα ή σιδερένια.

Απαγορεύεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε πρόβολο στον οικισμό «Οία».

14. Απαγορεύεται η κατασκευή προστεγασμάτων (μαρκιζών).

15. Το ελάχιστο πάχος των τοξωτών κατασκευών (βόλτα ή καμάρες) ορίζεται σε πενήντα εκατοστά του μέτρου.

16. Οι ανοιχτές κλίμακες προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του περιβάλλοντος σε ό,τι αφορά τη μορφή, τα υλικά, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούςκαι δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

17. Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα από απόψεως υλικού και τρόπου κατασκευής.

18. Επιτρέπεται η προεξοχή στην όψη κατά 0,10 - 0,15 της πέτρινης επίστρωσης του στηθαίου και η δημιουργία λίθινης διακοσμητικής ζώνης κατά μήκος της όψης του κτιρίου στη στάθμη του πρεκιού των κουφωμάτων, εφόσον τα μορφολογικά αυτά στοιχεία συναντώνται στον οικισμό.

Επίσης επιτρέπονται τα παρακάτω λειτουργικά και μορφολογικά στοιχεία, εφόσον συναντώνται κατά κανόντα στις οικοδομές του άμεσου περιβάλλοντος του κτιρίου:

α. Ανοιχτές κλίμακες

β. Στοές

γ. Τοίχοι αντιστήριξης

δ. Κόγχες

ε. Πέργκολες

ζ. Ειδικές αρχιτεκτονικές προεξοχές

Τα παραπάνω στοιχεία οφείλουν να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα του άμεσου περιβάλλοντος της οικοδομής.

19. Οι περιφράξεις των οικοπέδων κατασκευάζονται από τοιχοποιία, που σε περίπτωση λιθοδομής μπορεί να παραμένει ανεπίχριστη, ενώ σε περίπτωση χρήσης άλλου υλικού (οπτοπλινθών, τσιμεντοπλίνθων) επιχρίζεται υποχρεωτικά. Οι αυλόθυρες των περιφράξεων αυτών κατασκευάζονται από υλικά, μορφή και ύφος σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

20. Για το χρωματισμό των όψεων των κτιρίων χρησιμοποιείται υδρόχρωμα λευκό. Επιτρέπεται η σε μικρή αναλογία πρόσμιξη γαλάζιου χρώματος, που δεν αλλοιώνει τον επικρατούντα λευκό χρωματισμό τόνο του κτιρίου.

Ο χρωματισμός εσοχών, στοιχείων, τμημάτων ή ολοκλήρου του κτιρίου με χρώμα πλην του λευκού υπόκειται στην έγκριση της ΕΠΑΕ.

Η χρήση μαρμαροκονίας στη σύνθεση των επιχρισμάτων των εξωτερικών όψεων του κτιρίου επιτρέπεται μόνο σε νεοκλασσικού ρυθμού κτίρια και μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

21. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) σε οποιουσδήποτε χώρους, πλην των ισογείων χώρων παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κλπ. κατά την κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου από άποψη μορφής, χρώματος, υλικού.

22. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των ακινήτων στους οικισμούς καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο των οικοπέδων ή μπροστά από αυτά.

Επιτρέπονται μόνο επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου και οι οποίες τοποθετούνται σε θέση που δεν καλύπτουν ή αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου, κατά την κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

23. Για τη διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους η πρανή μεγίστου ύψους ενάμισυ (1,50) μέτρου. Για μεγαλύτερο ύψος απαιτείται η γνώμη της ΕΠΑΕ.

24. Οι τοίχοι αντιστήριξης διαμορφώνονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

25. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας, η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

Επίσης επιτρέπεται η επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κατά την κρίση της ΕΠΑΕ, έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεσθούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του παρόντος άρθρου.

26. Για κάθε οικοδομική εργασία καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

27. Μέσα στα όρια των παραπάνω οικισμών επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων κατοικίας, κοινής ωφελείας και κοινωνικού εξοπλισμού.

Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός των καθορισμένων ορίων των οικισμών και εντός ζώνης πλάτους 500 μ. περιμετρικά των ορίων αυτών.

Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός των παραπάνω επιβάλλεται προέγκριση της ΕΠΑΕ.

28. Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση της ΕΠΑΕ. Η έγκριση αυτή παρέχεται αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου που πιστοποιούν την εφαρμογή της εγκεκριμένης από την ΕΠΑΕ μελέτης.

29. Δεν έχουν εφαρμογή τα άρθρα 9, 12, 14 και η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του ΓΟΚ/1985 όπως ισχύει, για τους οικισμούς του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 2

1. Μετά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, δεν ισχύουν για τους οικισμούς, τους αναφερόμενους στο άρθρο 1, οι διατάξεις:

α) Του από 2.3.1981 π.δ/τος «Περί ληπτέων υπόψιν μέτρων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερούμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 138/Δ), όπως ισχύει.

β) Των άρθρων 5, 6, 7 (παρ. , 3, 6 έως και 10), 8 και 9 του από 24.4.1985 π.δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (ΦΕΚ 181/Δ), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 π.δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ).

γ) Των άρθρων 2 και επομένων του από 19.10.1978 π.δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/Δ), εκτός των παραγρ. 12 και 13 του άρθρου 3.

2α) Για τον οικισμό «Μπατσί» της νήσου Άνδρου ισχύουν οι διατάξεις του από 17.8.1978 π.δ/τος «Περί χαρακτηρισμού του υφισταμένου προ του έτους 1923 οικισμού Μπατσί (Άνδρου) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 605/Δ) ενώ κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

β) Για τον οικισμό της χώρας Μυκόνου ισχύουν οι διατάξεις του από 13.8.1976 π.δ/τος «Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Μυκόνου κλπ.». (ΦΕΚ 336/Δ), ενώ κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3

α) Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος π.δ/τος και ισχύουν, εκτελούνται ως έχουν.

β) Οικοδομικές άδειες ανέγερσης ειδικού κτιρίου, για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία ή έχει υποβληθεί μελέτη για προέλεγχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του από 3.9.1983 π.δ/τος «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (ΦΕΚ 394/Δ) και η έγκριση της σχετικής μελέτης από τον αρμόδιο φορέα, έλαβε χώρα μέσα στην τελευταία τριετία και ισχύει, εκδίδονται, εκτελούνται ή αναθεωρούνται (χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου) με τις προϊσχύουσες του παρόντος διατάγματος διατάξεις.

γ) Οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι την 23.2.1987 ημερομηνία δημοσιεύσής του από 14.2.1987 π.δ/τος «Τροποποίηση των π.δ/των από 24.4.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας κλπ.» (ΦΕΚ 133/Δ) εκδίδονται ή αναθεωρούνται με τις προϊσχύουσες αυτού διατάξεις, βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Μαΐου 1989

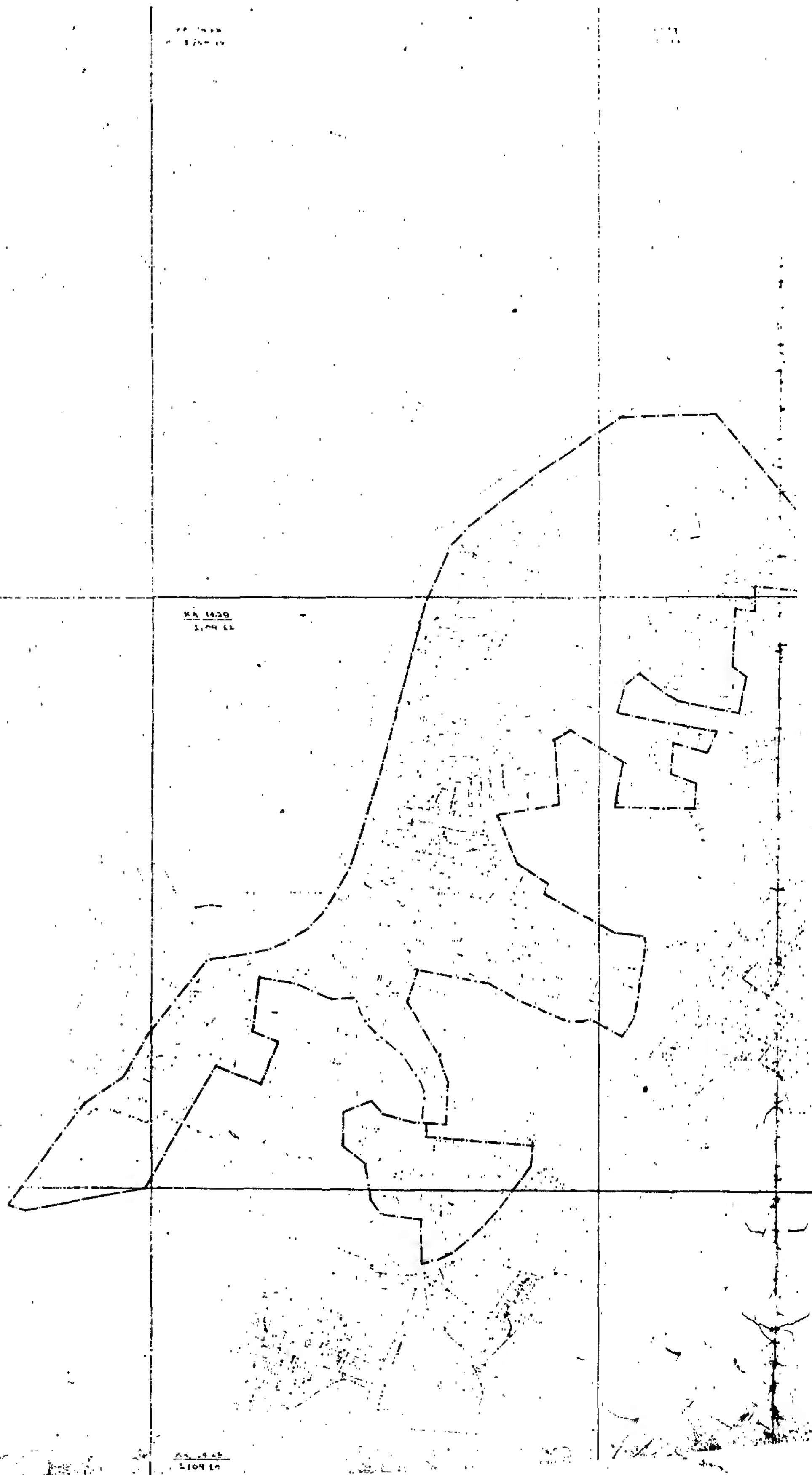
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

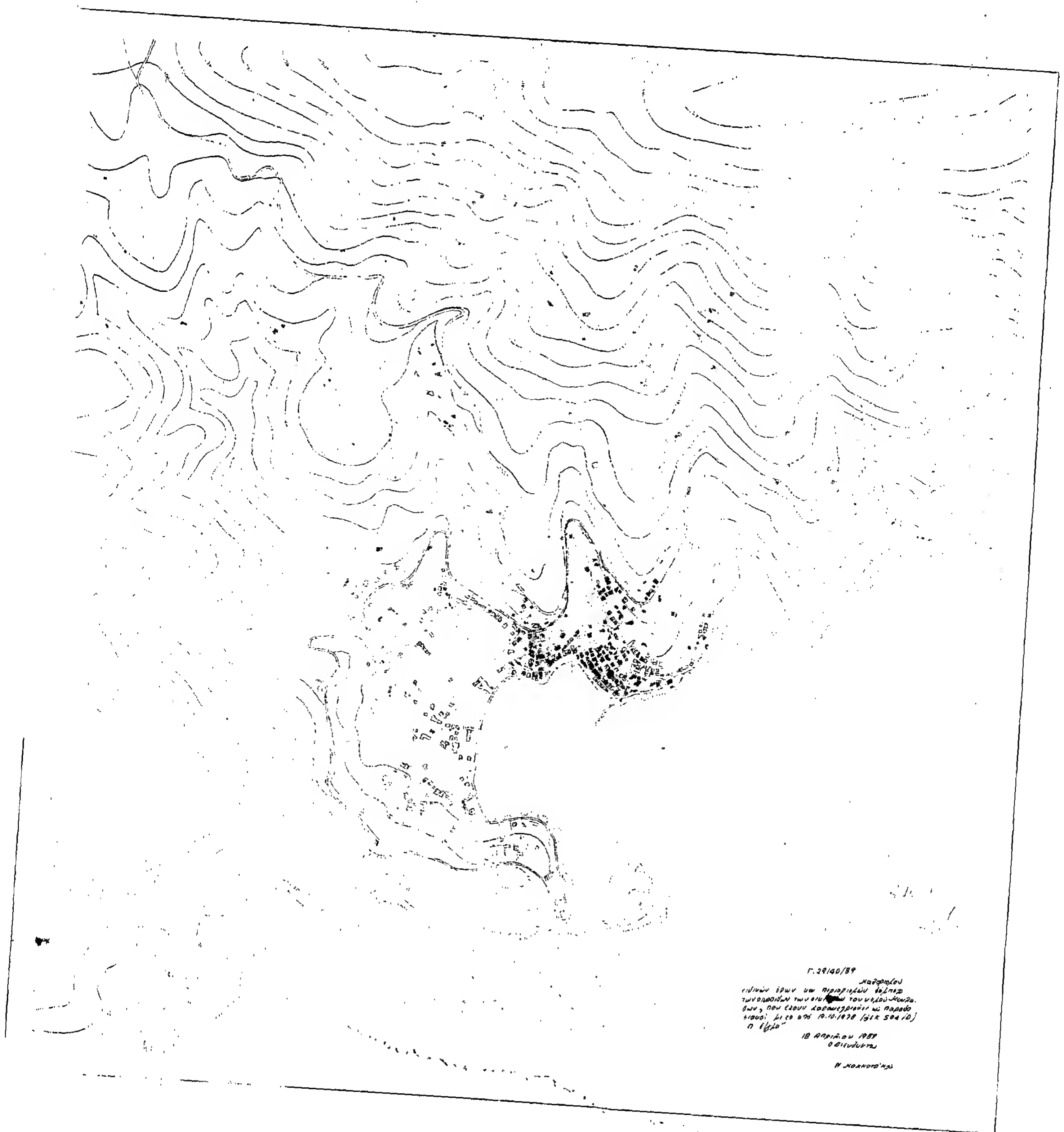
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΚΙΣ





ΚΑ 1428
1/10.11

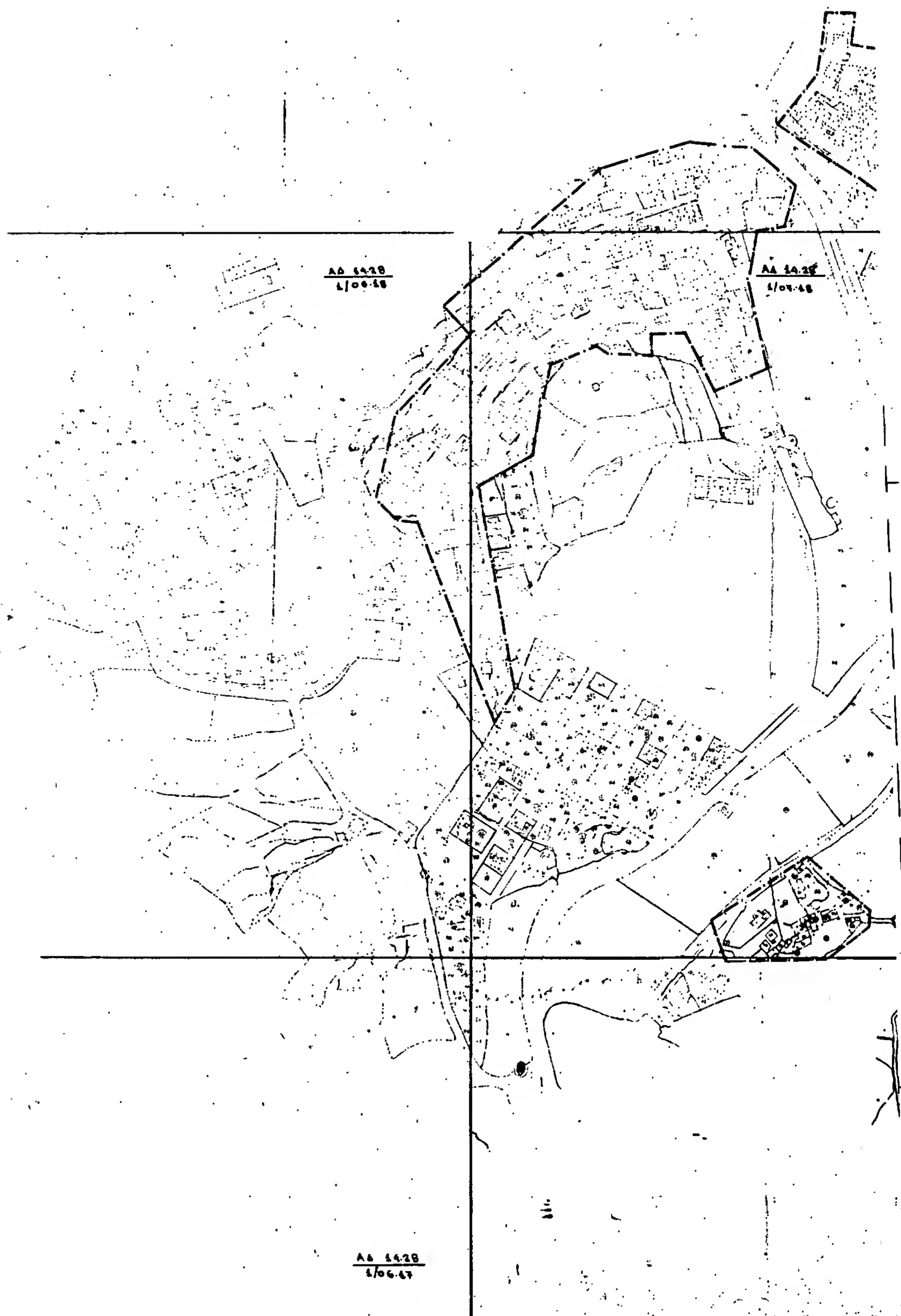
ΚΑ 1428
1/11.11

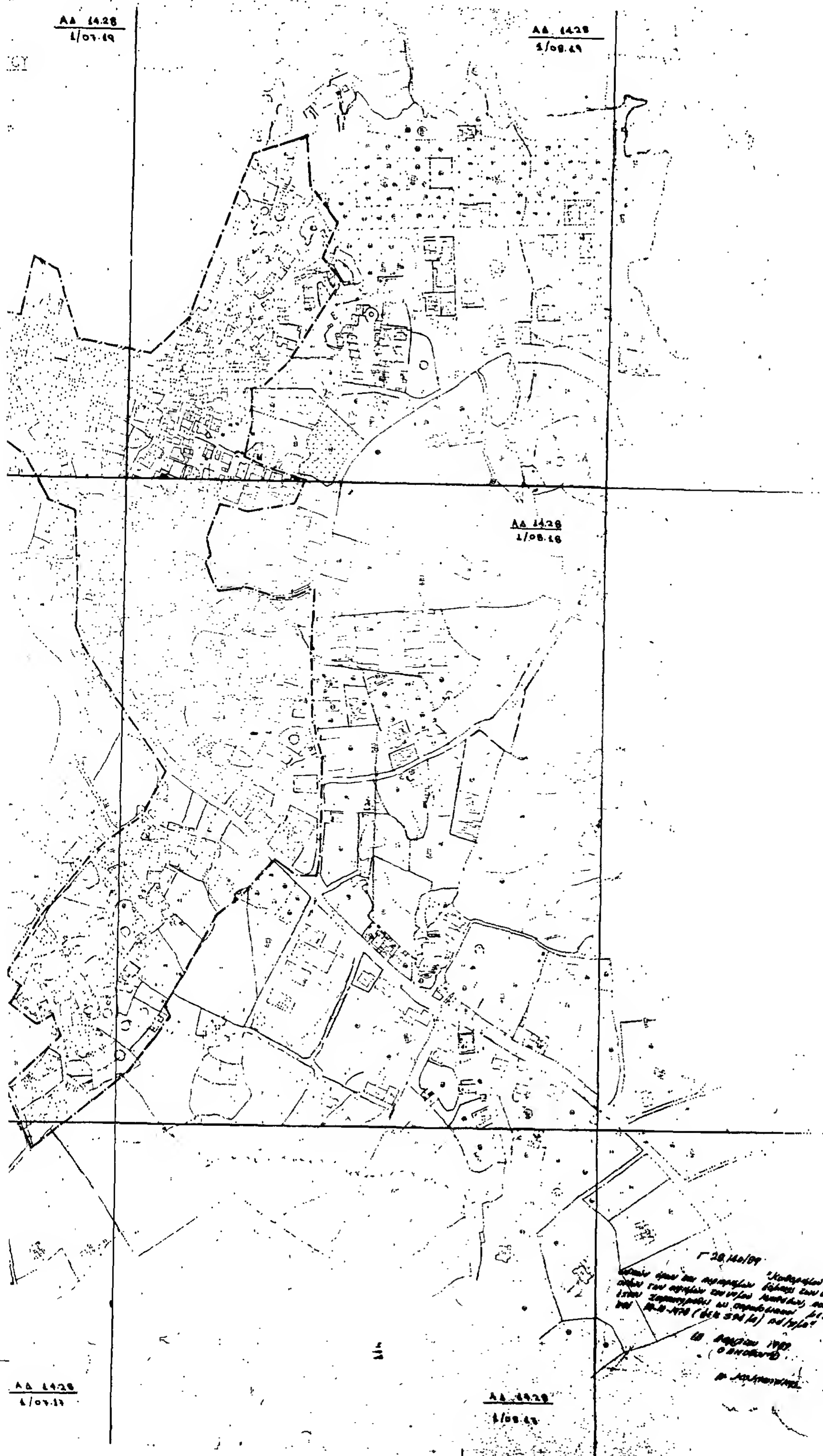

Γ.29140/89
18 Απριλίου 1989
Ο Διευθυντής

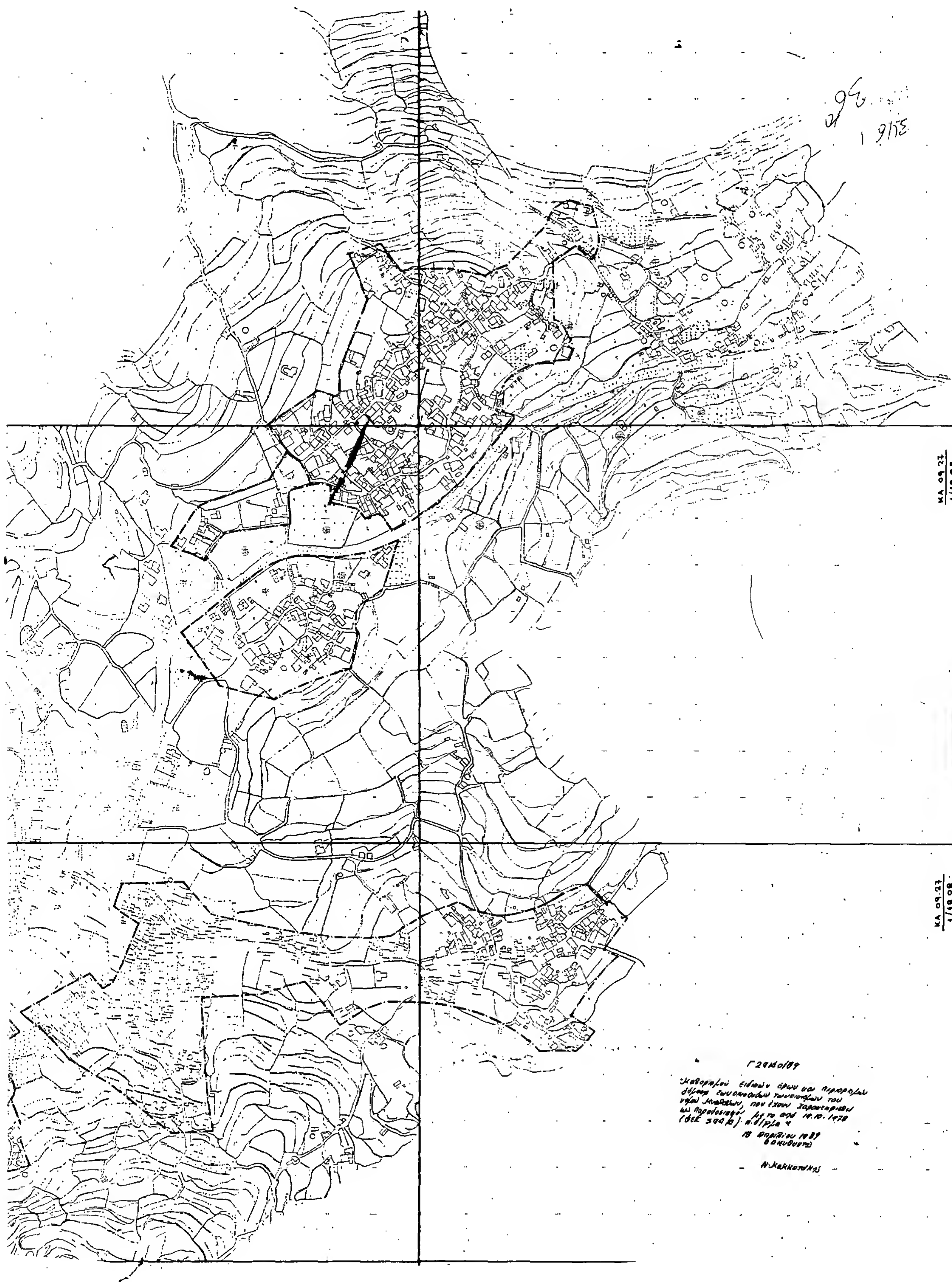
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

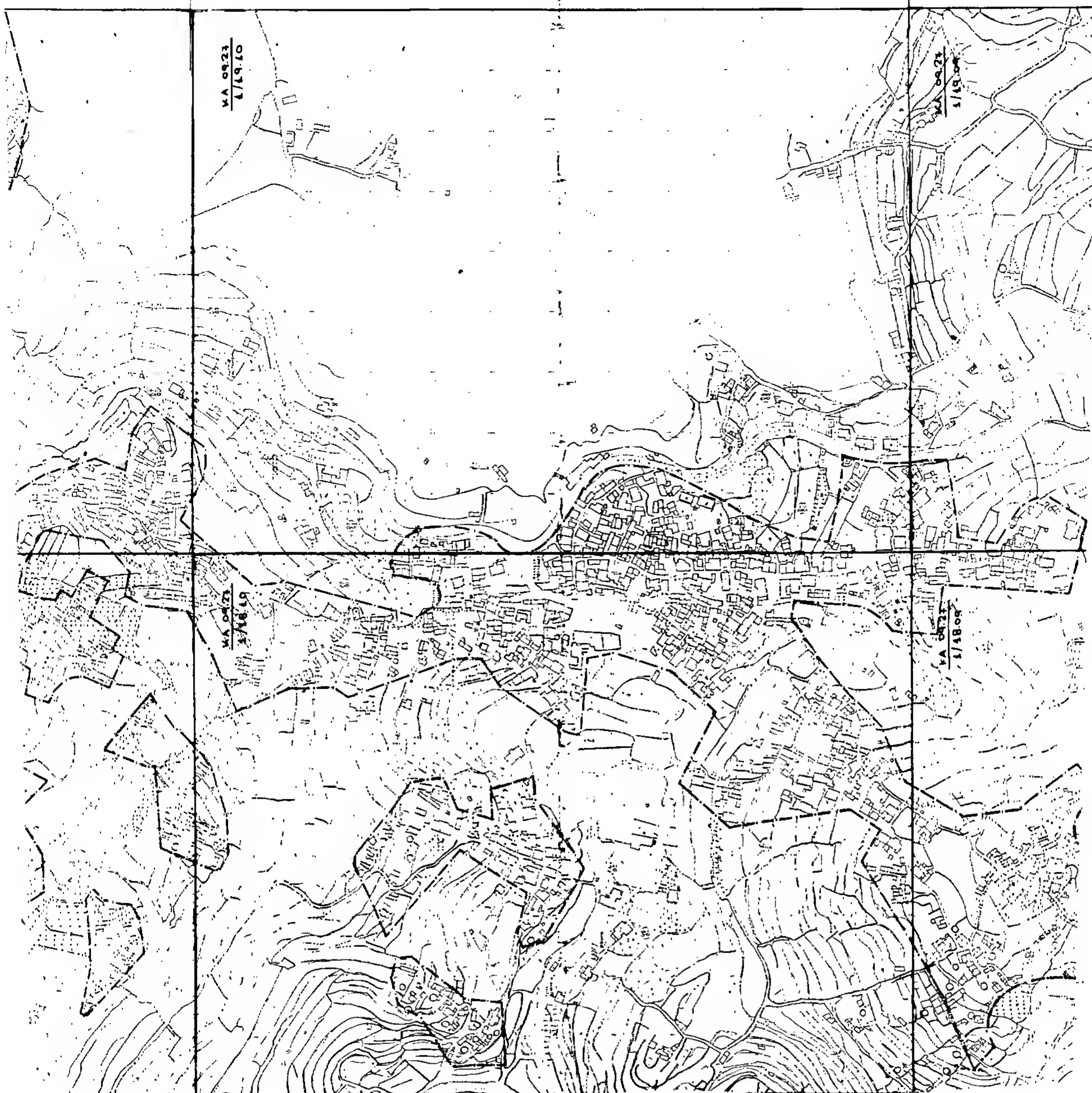
ΝΑΟΥΣΑ ΠΑ

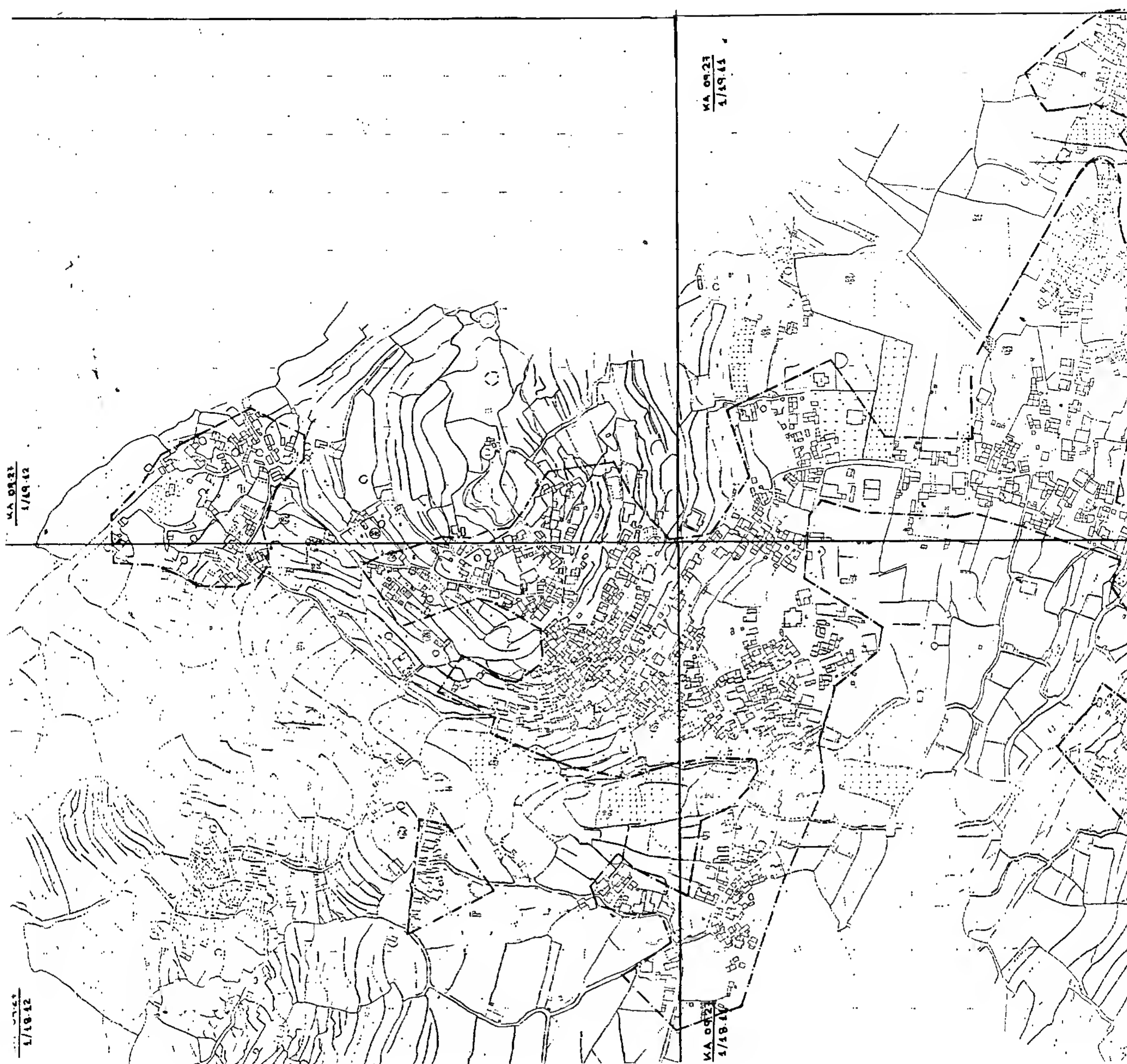
ΚΛΙΜΑΚΑ






ΚΑ 09.27
ΚΑ 09.27
Γ29Κο/89




ΚΑ 09.23
1/19.12
ΚΑ 09.23
1/19.11
1/19.12
ΚΑ 09.23


Γ 27/10/89
(ΦΕΚ 594 /Δ/

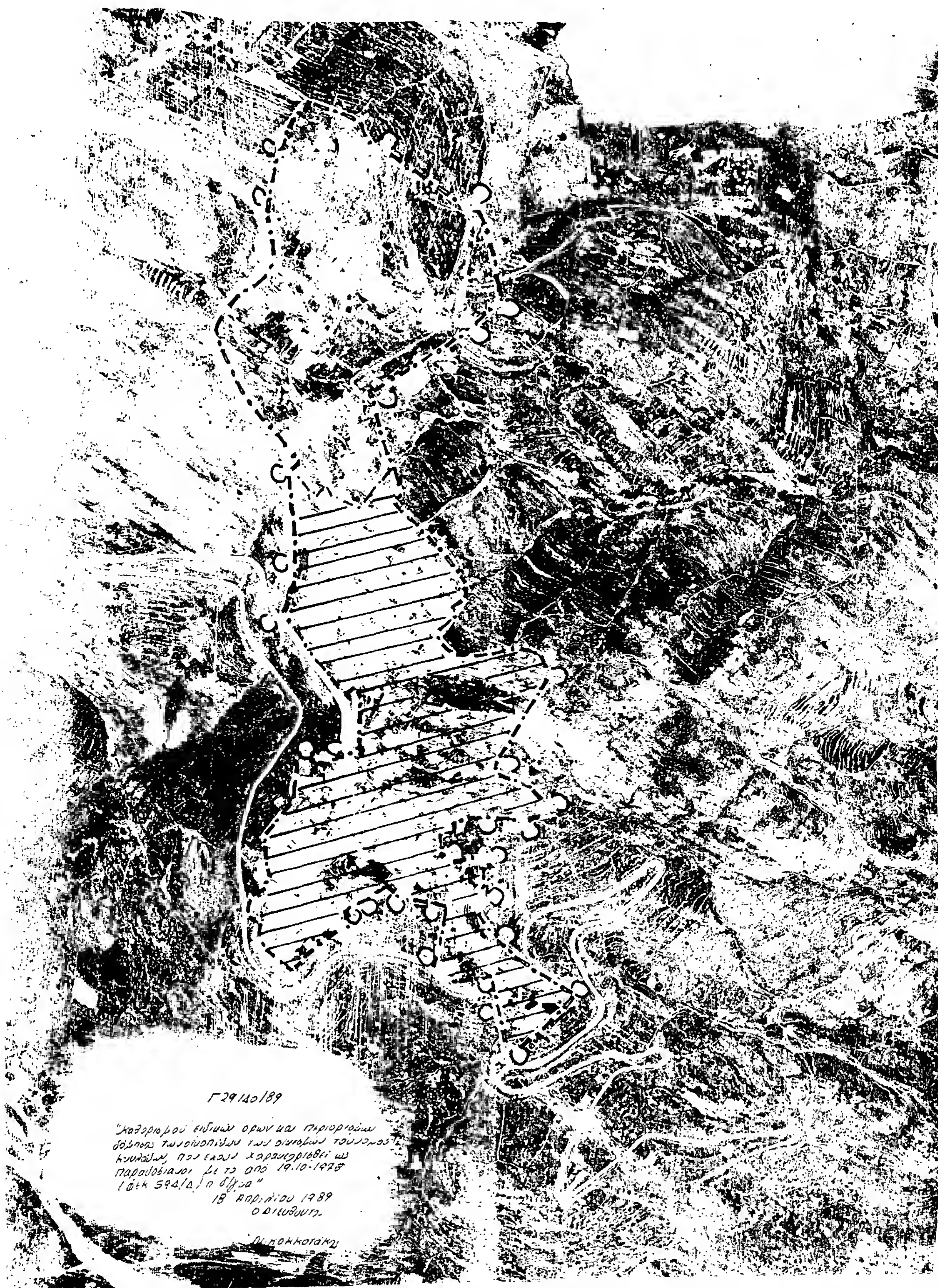

18 Απριλίου 1989
Ο Δ/ντής

Γ 29140/89

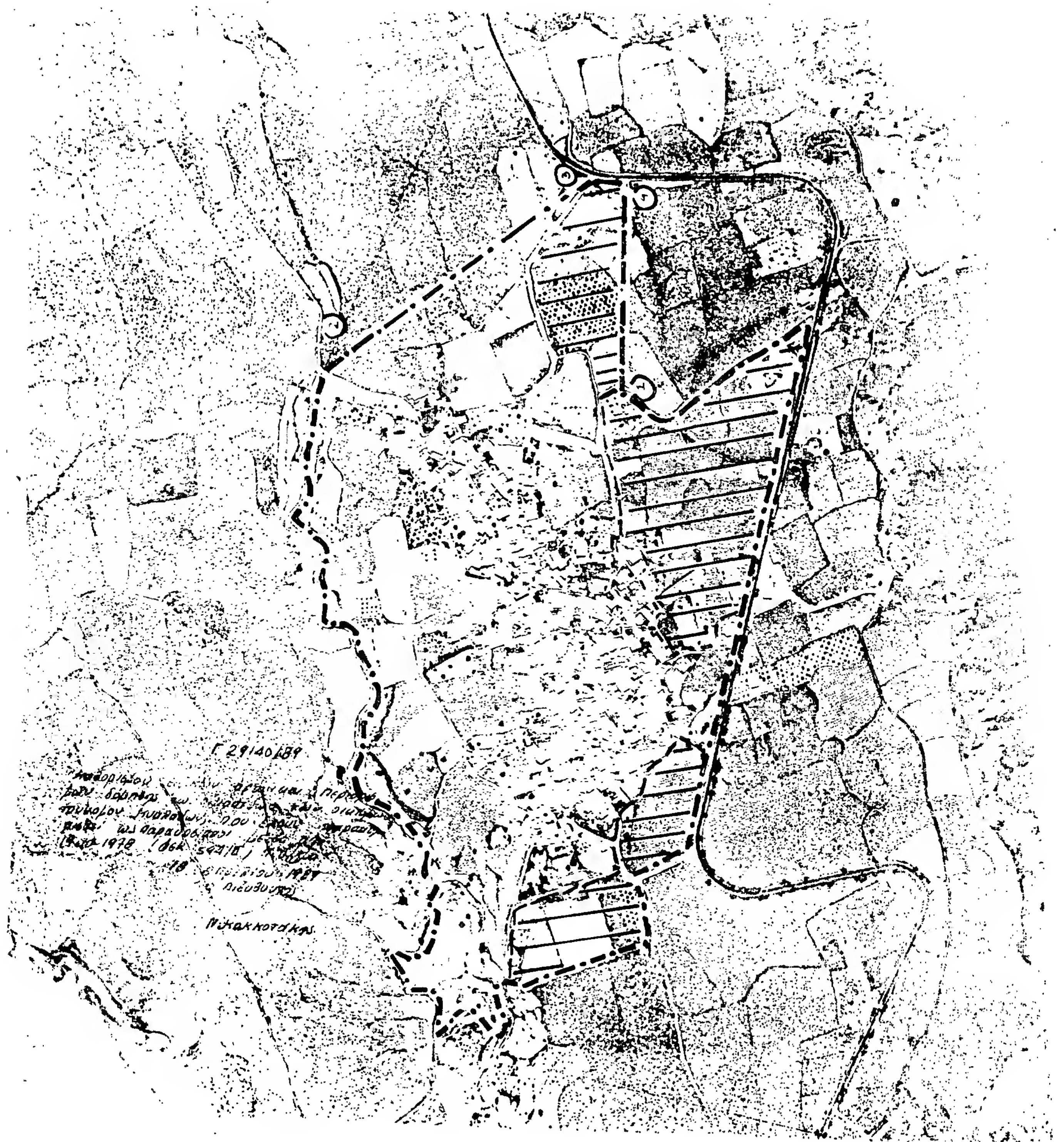
"Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων που έχουν χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακοί με το από 19-10-1978 (ΦΕΚ 594 Δ) π.δ/γμα"

8 Απριλίου 1989

Ο Δικ/ντης


Γ29/40/89
"Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών
δόμησης των οικοπέδων των οικισμών
Κυκλάδων που έχουν χαρακτηρισθεί ως
παραδοσιακοί με το από 19.10-1978
(ΦΕΚ 594/Δ/) π. δ/γμα"
18 Απριλίου 1989
Ο Διευθυντής
Ν. Κοκκοτάκης










Γ 29140/89
Αθήνα 18 Απριλίου 1989


Γ 29140



ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 43074/2285 (2)

«Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην Πάτρα (ν. Αχαΐας) επί της οδού Παναχαϊκού 5 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91)».

2. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 15883/1903/8.2.1988 κοινής απόφασης του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 142).

3. Την από 25.11.1987 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7), την οποία υιοθετεί η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών με το υπ' αριθ. 311/Δ/89 σήμα της.

4. Την από 14.4.1988 (αριθ. πρωτ. Χ 3684/15.4.88) ένσταση με τις αντιρρήσεις των Στάθη Τσαρτόλια, Νίκου Τσαρτόλια, Κων/νου Τσαρτόλια, Χρυσούλας Ξυδια.

5. Την από 25.11.1988 εισήγηση επί των αντιρρήσεων των ενδιαφερομένων της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 εδαφ. γ του υπ' αριθ. 51/1988 π.δ/τος «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 19), αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται στην Πάτρα (ν. Αχαΐας) επί της οδού Παναχαϊκού 5, φερόμενου ως ιδιοκτησία Ευσταθίου Τσαρτόλια, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 43074/1989 πράξη του.

Ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος αυτού θα είναι αναρτημένο για είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στο τμήμα Αρχείου Σχεδίων της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, οδός Πουλίου και Αμαλιάδος 17 για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα κάθε είδους υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν την μορφή του.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων και των επεμβάσεων που πρέπει να γίνουν σε αυτά γίνονται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του διατηρητέου κτιρίου.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. α) Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στο οικόπεδο ή προσθήκες στο διατηρητέο κτίριο, αποστέλλονται από την πολεοδομική υπηρεσία στην αρμόδια Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με την παραγρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/85 ΓΟΚ εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

β) Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο επιτρέπονται προσθήκες περιορισμένων διαστάσεων εφόσον κριθούν απαραίτητες για την λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαΐου 1989

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

Αριθ. 43075/2286 (3)

«Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας) επί της οδού Αγίου Νικολάου αρ. 33 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 2), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 1772/1980 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Την υπ' αριθ. Γ4δ/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 142).

3. Την από 25.11.88 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

4. Την από 21.2.89 σύμφωνη γνώμη της Κων/νας Οικονομοπούλου για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του παρακάτω κτιρίου, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πατρέων επί της οδού Αγ. Νικολάου αρ. 33, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κων/νας Οικονομοπούλου όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 43075/1989 πράξη του, ακριβές αντίγραφο του οποίου αναρτάται στην Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών, Τμήμα Αρχείου Σχεδίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες από την επομένη της δημοσίευσης της παρούσας απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Αίτηση για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλεται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 1577/85 περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Επιβάλλεται η αφαίρεση των τεντών στα παράθυρα του α' ορόφου, η αφαίρεση της επιγραφής από το κιγκλίδωμα του εξώστη καθώς και η αποκατάσταση της όψης του ισογείου μέσα στην στοά, μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 16 Μαΐου 1989

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ